

Damme

## Une expérience de vie exclusive dans un emplacement central recherché

**CODE DU BIEN: 25196052**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 1.980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255,61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.400 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196052	Prix de loyer	1.980 EUR
Surface habitable	ca. 255,61 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	200 EUR
Disponible à partir du	01.02.2026	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 36 m <sup>2</sup>
Année de construction	2007	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2031	Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



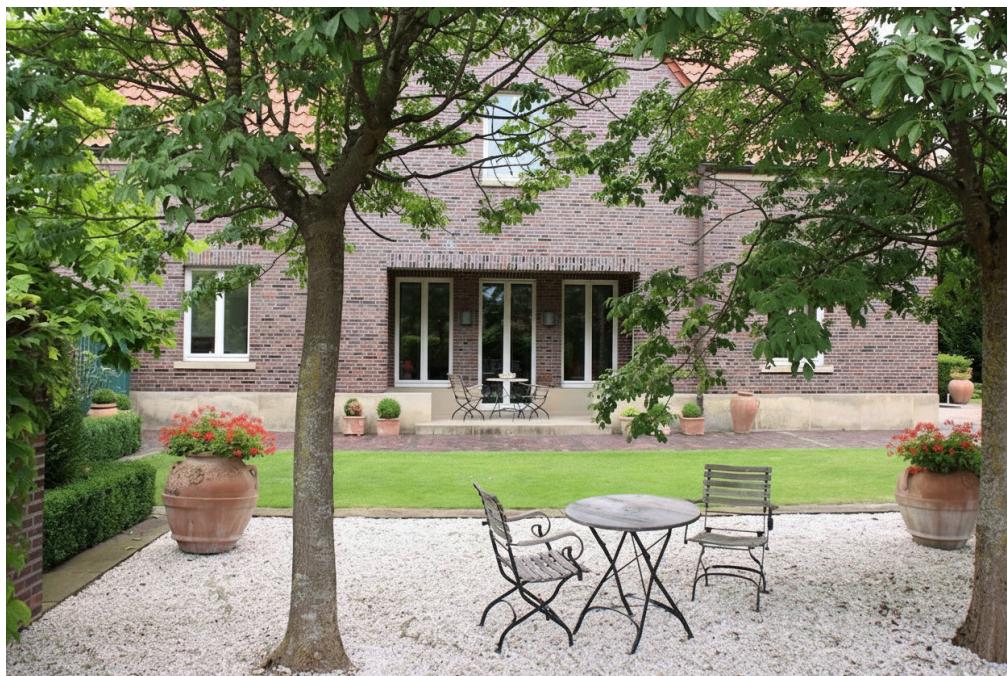
CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## La propriété



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 Jahre lang  
eine sehr hohe Zufriedenheit  
der Kunden mit dem Service  
in Sachlichkeit  
Ansprüchen und  
Ampelbewertung  
\*\*\*\*\*

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
MARKTFORSCHER  
2025  
von Poll Immobilien  
FACH ACHIEVEMENT

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
von Poll Immobilien  
Basis: Technologienutzung  
03/2025  
für netzgute-werden

**Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme**

## Une première impression

Située en plein cœur de Damme, dans un emplacement privilégié, cette propriété vous offre une expérience de vie exceptionnelle sur un terrain spacieux d'environ 1 400 m<sup>2</sup>. Avec une surface habitable d'environ 255 m<sup>2</sup>, répartie sur le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles, elle allie confort moderne et ambiance raffinée. Le cœur de la maison est un vaste séjour qui séduit par son ouverture et sa luminosité. La cuisine aménagée moderne et haut de gamme signée Bulthaup s'intègre harmonieusement à cet ensemble élégant et comblera les palais les plus exigeants. De là, vous accédez à une grande terrasse offrant une vue imprenable sur la verdure environnante. Par ailleurs, la salle à manger séparée et baignée de lumière s'ouvre sur une charmante loggia qui, avec une seconde terrasse, invite à la détente. Le premier étage comprend une spacieuse suite parentale, un bureau et une élégante salle de bains avec baignoire et douche. Grâce à un ascenseur intégré, cet étage est facilement accessible aux personnes à mobilité réduite, garantissant un confort optimal à chaque étape de la vie. De plus, les combles aménagés comprennent une salle de bain indépendante avec douche et deux pièces supplémentaires pouvant servir de chambres d'enfants, de chambres d'amis ou de bureaux. De grandes fenêtres et de hautes portes confèrent à toutes les pièces une luminosité et une sensation d'espace exceptionnelles. La propriété est complétée par des équipements modernes et de grande qualité qui répondent à tous les besoins. Laissez-vous séduire par ce bien d'exception ! Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme

## Détails des commodités

- \* Wohnen in absoluter Zentrumslage
- \* Fahrstuhl im Haus für barrierefreies Wohnen
- \* Hochwertige Einbauküche der Marke bulthaup
- \* Zeitloser italienischer Terazzoboden
- \* Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- \* Separates Kinder- bzw. Gästebad
- \* Gäste-WC
- \* Hauswirtschaftsraum
- \* Großzügiger Gartenbereich
- \* Zwei Terrassen
- \* Geräumige Garage mit angrenzendem Lagerraum

**CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt Damme. Damme besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer gut strukturierten Infrastruktur, die ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld schafft. Hier finden Bewohner ein Umfeld, das Geborgenheit und vielfältige Möglichkeiten für eine ausgewogene Work-Life-Balance vereint.

Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Segelboot auf dem Dümmer See. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus.

Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

**CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25196052 - 49401 Damme**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage  
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)